



# GWG

## Gut und sicher wohnen

Nr. 70

Mai 2017

Liebe GWG-Freunde, heute halten Sie wieder unsere GWG-Zeitung in einer umfangreicheren Ausgabe in den Händen. Denn wie in jedem Jahr, veröffentlichen wir auch heute wieder unseren Jahresabschluss. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 liegt in klaren Zahlen, Daten und Fakten auf dem Tisch. Es ist für uns und unsere Mitglieder ausgesprochen erfreulich und bestätigt uns in unserer Arbeit. Denn der Erfolg basiert seit 120 Jahren auf dem Prinzip modernen Denkens und Handelns, ohne dabei Risiken einzugehen, die für unsere Mitglieder ein Nachteil werden könnten.



Das vergangene Jahr war – wie schon lange nicht mehr – geprägt von reger Bautätigkeit und den Planungen für zukünftige Baumaßnahmen. So entstehen im Bohlgarten zurzeit 32 freifinanzierte Wohnungen, die im Herbst bezogen werden. Wie richtig wir mit diesem Projekt liegen, zeigt uns die gute Nachfrage nach diesen Wohnungen in Citynähe.

Auch unsere Modernisierungsmaßnahme in Schwerte-Wandhofen mit 16 barrierefreien Wohnungen geht der Fertigstellung entgegen. Mit diesen beiden Baumaßnahmen setzen wir ein Investitionsvolumen von ca. zehn Millionen Euro um. Denn das ist unser Prinzip: Die erwirtschafteten Erträge werden zum Wohl der Genossenschaftsmitglieder reinvestiert. Und ein Stillstand ist nicht vorgesehen. So wollen wir mit dem Bau der Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße noch in diesem Jahr beginnen. Aber auch danach wird es keinen Stillstand geben: ein weiteres Projekt ist die Planung für ein neues Wohnquartier am Rosenweg. Das Ergebnis des Architektenwettbewerbes ist jetzt die Grundlage für eine umfassende Planung des Wohnquartiers in Schwerte-Holzen. Gemeinsam mit der Politik und der Verwaltung der Stadt Schwerte haben wir in sehr konstruktiven Beratungen ein zukunftsweisendes Projekt auf den Weg gebracht. Dafür möchten wir allen Beteiligten unseren Dank aussprechen. Es bleibt also viel zu tun, wir freuen uns auf diese spannenden Aufgaben.

*Ralf Grobe*  
Ralf Grobe

### 50 Genossenschafts-Kinder beim zweiten Fußball-Profitraining des VfL Tricks für Kids von Wolfgang Kleff



Die zweite Fußballschule für Genossenschaftskinder fand wieder in enger Zusammenarbeit mit der Jugendspielgemeinschaft ETuS/DJK und dem VfL Schwerte in den Osterferien statt. Der frühere Profi-Fußballer Wolfgang Kleff (Welt- und Europameister) konnte den Kindern viele Techniken und Tricks vermitteln. Die Eltern waren mit viel Engagement bei der Organisation und vielen leckeren Speisen und Getränken dabei.

### Im Bohlgarten: Die ersten Mieter können im Herbst einziehen Wohnen pur mit flexiblen Grundrissen



Nach einem Jahr Bauzeit ist das zukünftige Quartier im Bohlgarten schon gut erkennbar. Wo noch im Dezember letzten Jahres das Dach des ersten Bauabschnittes im Bohlgarten 14 und 14 a gerichtet wurde und die Decken der Tiefgarage gegossen wurden, ist heute ein hell verputztes, schickes Gebäude entstanden. Mit Hochdruck arbeiten die beteiligten Handwerksfirmen am Innenausbau, damit die ersten Mieterinnen und Mieter im Herbst in ihr neues Zuhause einziehen können. Dennis Migotti, bei der GWG für die Vermietung verantwortlich, sieht sich nach einer ersten Besichtigung in seiner Einschätzung bestä-

tigt, dass hier etwas ganz Besonderes entsteht: „Die 32 Wohnungen, davon 29 vollständig barrierefrei, sind in ihren Grundrissen flexibel und auf die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse ausgerichtet. Der Wohnungsmix bietet von der Zweizimmer-Wohnung bis zur luxuriösen Fünfstübchen-Maisonettewohnung für Jede oder Jeden etwas.“ So war es dann auch kein Wunder, dass auch für dieses Bauvorhaben die Nachfrage groß ist. „Auch hier konnten wir leider nicht alle Interessenten berücksichtigen“, so Migotti. Aber die GWG plant ja bereits weitere Projekte, wie in dieser Ausgabe nachzulesen ist.



### Mitgliederversammlung 14. Juni in der Rohrmeisterei

Am 14. Juni 2017 findet die jährliche Mitgliederversammlung der GWG Schwerte eG in der Rohrmeisterei Schwerte statt. Hauptthema der Veranstaltung ist der Lagebericht und Jahresabschluss 2016 sowie die Abstimmung über die Ausschüttung der Dividende. Natürlich gehören auch die ereignisreichen Baumaßnahmen, die die GWG zurzeit durchführt und in Planung hat, zur Tagesordnung. Im Anschluss an die Generalversammlung können sich die Mitglieder im gemütlichen Beisammensein am Buffet stärken und ihre Eindrücke untereinander austauschen. Alle Mitglieder sind wie immer herzlich eingeladen und können aktiv mitwirken.

### gwg-schwerte.de in neuem Design



Mit einem frischeren Design und verbesserten Funktionen ist die neue GWG Internetseite jetzt online gegangen. „Unsere letzte grundlegende Auffrischung ist schon ein paar Jahre her“, erläuterte GWG-Prokuristin Birgit Theis. Seitdem hat sich eine Menge getan. Die GWG-Seite passt sich nun auch automatisch der Größe der Endgeräte an. Egal ob Handy, Tablet oder PC, die Seiten sind auf jedem Gerät gut zu lesen und die Nutzer können sich gut zurecht finden. Aktuelle Wohnungsangebote sind hier genauso zu finden, wie viele Tipps und Informationen rund ums Wohnen. „Mietinteressenten, aber auch unsere Mieter können über unsere Seite auch von unterwegs mit dem Smartphone direkt mit uns in Kontakt treten“, erklärt Birgit Theis.



## Modernisierung der Hausanschlüsse GWG und Elementmedia arbeiten intensiv zusammen

Gute Nachrichten für über 400 Mieterinnen und Mieter in den Wohngebieten rund um die Virchowstraße, Am Lenningskamp und Sauerlandstraße.

Die GWG und die Elementmedia GmbH, Tochterunternehmung der Stadtwerke Schwerte, haben jetzt vereinbart, die Häuser mit schnellem Glasfaseranschluss auszustatten. Schon jetzt werden die Wohnungen durch die Elementmedia GmbH mit Fernsehsignalen versorgt.

„Wir freuen uns, dass wir durch diesen Rahmenvertrag mit der Elementmedia die Grundlagen geschaffen haben, in vielen unserer Häuser zukünftig echte Glasfaser-Hausanschlüsse zu errichten“, erklärt GWG-Vorstand Ralf Grobe. Elementmedia investiert in die Modernisierung zahlreicher GWG-

Hausanschlüsse, sodass nach der Umbauphase über 400 GWG-Mieter von den Vorteilen eines echten Glasfaser-Hausanschlusses profitieren können. „Alle Mieter haben nach dem Umbau die Möglichkeit, unsere Telefonie- und unsere echten Glasfaser Highspeed-Internetzugänge zu beziehen“ so Oliver Weist, Geschäftsführer der Elementmedia.

Ein echter Glasfaser-Hausanschluss ist derzeit die beste Anschlusstechnik, die es in Bezug auf einen Telekommunikationsanschluss (Telefonie, Internet und Kabel-TV) gibt. Mit einem solchen Anschluss entscheiden die GWG-Mieter dann selbst, mit welcher Bandbreite sie angeschlossen werden möchten. Aktuell bis zu 200 Mbit/s sind dann ohne weiteres möglich – zukünftig auch deutlich mehr.



Vertragsunterzeichnung durch Ralf Grobe und Birgit Theis (GWG) sowie Oliver Weist, Michael Grüll (Stadtwerke Schwerte) und Knut Dellmann (Tech-Elementmedia).

## „Grüne Mitte“ gewinnt den Ideenwettbewerb Baupläne am Rosenweg

Nachdem im vergangenen Jahr das Grundstück am Rosenweg durch die GWG erworben wurde, hat im Januar dieses Jahres ein Ideenwettbewerb verschiedener Architektur- und Planungsbüros stattgefunden.

Als Gewinner dieses Wettbewerbes ging das Planungsbüro Pesch Partner Architekten und Stadtplaner aus Dortmund hervor, da bei diesem Entwurf unter anderem besonders auf das Entstehen eines zusammenhängenden Quartiers geachtet wurde: Relativ mittig der Bebauung findet sich eine Art grüne Mitte, welche als Begegnungs- und Naherholungsmittelpunkt dienen soll.

Um den sogenannten „Anger“ herum werden nach heutiger Planung ca. 140 Mietwohnungen, sowie 16 Eigentums-Doppelhaushälften entstehen; knapp die Hälfte der Mietwohnungen wird als öf-

fentlich geförderter Wohnraum errichtet.

Der Baubeginn wird noch auf sich warten lassen, da hierfür noch das entsprechende Planungsrecht geschaffen werden muss, jedoch ist die Nachfrage bereits jetzt hoch, die ersten Interessenten wurden schon vorgemerkt.



Der Plan der Dortmunder Architekten gefiel der Jury.

## Landrat überreichte Plakette „Gutes Wohnen für Familien im Kreis Unna“ Vorbildliches GWG-Engagement im Wohnquartier Schützenhof



Landrat Michael Makiolla überreichte Ralf Grobe und Birgit Theis von der GWG Schwerte eine Plakette für das familienfreundliche Wohnprojekt.

Landrat Michael Makiolla würdigte im Kreishaus Unna das Engagement der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG (GWG) in Sachen Familienfreundlichkeit. „Sie haben mit der nun ausgezeichneten Solarsiedlung ‚Neues Quartier Schützenhof‘ an der Schützenstraße in Schwerte neue Wege eingeschlagen und dabei auch durchaus Mut bewiesen“, sagte Makiolla.

### Erschwingliche Mieten

„In der Siedlung können die Kinder in autofreien Bereichen spielen, die Energieversorgung ist umweltfreundlich und die Mieten sind erschwinglich“, fasste Sabine Leibe, Chefplanerin des Kreises, zusammen, was ihr und auch Petra Buschmann-Simons, der Sprecherin des Bündnisses für Familie im Kreis Unna, gefallen hat.

### Nachahmer gesucht

Ralf Grobe, Vorstandsmitglied und Geschäftsführer der GWG Schwerte, machte deutlich, dass die Auszeichnung Ehre und Ansporn zugleich ist: „Wir freuen uns sehr, dass unser Plan für mehr Miteinander beim Wohnen aufgegangen ist und nun sogar ausgezeichnet wurde.“ Das Bündnis für Familie hatte in den letzten Monaten mit Unterstützung eines Fachbeirats Best Practice-Beispiele für „Gutes Wohnen für Familien im Kreis Unna“ gesucht – und die ersten sechs Pro-

jekte gefunden. Petra Buschmann-Simons: „Die erste Runde macht uns vom Bündnis für Familie Mut mit der Sammlung fortzufahren.“

Unsere Sammlung guter Praxismodelle für Familienwohnen soll wachsen und die Wohnprojekte sollen möglichst Nachahmer finden.“

Bündnis für Familie im Kreis Unna

Gutes Wohnen für Familien im Kreis Unna

## Solarsiedlung „Neues Quartier Schützenhof“

**Standort:** Schützenstr. 20 - 28, Schwerte  
**Initiator:** GWG Schwerte  
**Umfang:** 137 Wohneinheiten/ 10.327 m<sup>2</sup>  
**Finanzierung:** insg. 20,6 Mio. Euro; KfW-Darlehen; Förderung gem. WfB NRW  
**Projektstand:** abgeschlossen

**ANLASS & HINTERGRUND**  
 • Modernisierungsbedarf von vier Gebäudekomplexen aus den 1960er Jahren  
 • Überalterte Bewohnerstruktur und unzeitgemäße Wohnungsgrundrisse

**ZIELSETZUNG**  
 • Schaffung eines grünen, barrierefreien Wohnquartiers mit tragbaren Mieten  
 • Generationen- und zielgruppenübergreifende Mieterstruktur mit funktionierender Nachbarschaft  
 • Einbindung des Begriehofes Schwerte  
 • Weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen und Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

**UMSETZUNG**  
 • Mieterbeteiligung durch Einzelgespräche mit den Bestandsmietern  
 • Gemeinsame Projektplanung mit Schwerter Begriehof für zwölf Wohnungen in einem Flügel  
 • Entwicklung eines Energiekonzeptes zur Teilnahme am Projekt „50 Solarsiedlungen NRW“  
 • Neuordnung des Quartiers durch Abriss dreier Gebäude, Modernisierung eines Gebäudes und Neubau  
 • Umzugsmanagement durch Bereitstellung von Ersatz- bzw. Ausweichwohnraum und Übernahme der Umzugskosten  
 • Gestaltung der Außenanlagen mit begrünten Innenhöfen und Mietergärten für die Erdgeschossmieter  
 • Spielplatzplanung und -bau nach Umfrageaktion bei den Bewohnern  
 • Realisierung von Gemeinschaftsraum (160 m<sup>2</sup>) und angrenzendem generationenübergreifendem Spielplatz

**BEDEUTUNG & MEHRWERT FÜR FAMILIEN**  
 • Geschützte Spielflächen für Kinder aufgrund von Pkw-Freiheit im Quartier  
 • Spielplatz mit Bolzplatz, wöchentliches Angebot der GWG für Seniorinnen und Senioren, großer Gemeinschaftsraum  
 • Finanzielle Entlastung durch Nahwärmeversorgung mit zentraler Holzpellettheizung

**WIRKUNG & EFFEKTE**  
 • Guter Ruf des Wohngebietes  
 • Große Nachfrage mit Wartelisten für Wohnungen  
 • Gegenseitige Unterstützung im Frauenwohnprojekt und positive Ausstrahlung des Begriehofes auf umliegende Nachbarschaft

Weitere Informationen: [www.gwg-schwerte.de](http://www.gwg-schwerte.de)



## 50 Kinder bei der zweiten Fußballschule mit Schwerter Profi Wolfgang Kleff Ferienaktion für Genossenschafts-Kids



Profi-Training für Genossenschafts-Kinder mit Wolfgang Kleff im EWG-Sportpark.

Die erste Osterferienwoche stand für etwa 50 Jungs und Mädels unter dem Motto: Fußball muss Spaß machen. Das hatte der Ex-Bundesligaprofi und Schwerter Junge Wolfgang Kleff den jungen Kickern zur Eröffnung ans Herz gelegt. Teamgeist und Freude am Fußball, das sei die Hauptsache. Der Mann muss es wissen. Im Fußball hat der Schwerter Junge alles erlebt, angefangen von der roten Asche auf dem Schützenhof bis hin zum WM-Pokal.



Der ehemalige Nationaltorwart war nun zum zweiten Mal in seiner Heimatstadt, um den Mieter-Kids

der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG und nun auch gemeinsam mit denen der Eisenbahner Wohnungsgenossenschaft Schwerte eG (EWG) und den Mitgliedern der Jugendspielgemeinschaft ETuS/DJK - VfL Schwerte zu zeigen, wo der Fußball-Hammer hängt.

### Vier Tage lang Profitraining

Nach dem die GWG vor zwei Jahren erfolgreich das Projekt „Fußballschule“ umgesetzt hat, wurde das Angebot in diesem Jahr erweitert: Gemeinsam mit der EWG und der Jugendspielgemeinschaft von ETuS/DJK und VfL Schwerte konnten Jungen und Mädchen im Alter zwischen etwa sechs und 16 Jahren in der ersten Osterferienwoche ihr fußballspielerisches Können erweitern und perfektionieren. Trainiert wurde vier Tage lang von 10 bis 16 Uhr im EWG-Sportpark Am Hohlen Weg 3 in Schwerte. Erfahrene Trainer der Schwerter Vereine standen dem „Chef“ zur Seite und boten das volle Programm:

- Ballannahme und -mitnahme, Geschicklichkeit am Ball, Passen und Stoppen

- Schnelligkeitstraining mit und ohne Ball, flache und hohe Bälle, Flanken und Eckbälle
- Torschusstraining (Innen-, Außen-, Vollspann, Dropkick, Dribbling)
- Spielformen – Spiel auf engem Raum, Zweikampfschulung in Angriff und Abwehr
- Koordinationstraining – Umgang mit Körper und Ball, Kopfballschulung und natürlich ein
- spezifisches Torwarttraining durch den Welt- und Europameister Wolfgang Kleff.

Mittags sorgten die vielen ehrenamtlichen Helferinnen der Vereine für das leibliche Wohl: Spaghetti mit Tomatensoße, Chicken Nuggets oder Hot Dogs, aber immer auch frisches Obst und Gemüse standen für die hungrigen kleinen Sportlerinnen und Sportler bereit. Zum Abschlussspiel waren auch die Eltern eingeladen. Sie konnten zuschauen und erleben, was ihre Kinder in den vier Tagen gelernt hatten. Beim gemeinsamen Grillen und einer Tombola mit vielen tollen Preisen ging der Ferienspaß dann zu Ende.



Nur mit tatkräftiger Hilfe der „Fußball-Mütter“ wurde das Profi-Training wieder ein Erfolg. Die Blumensträuße zum Dank spendierte Wolfgang Kleff.



## Wohnungsnachfrage unvermindert hoch – Auszug aus dem Lagebericht 2016: Modernisierung und Neubau

### Entwicklung des regionalen Wohnungsmarktes

Die Nachfragesituation bei Mietwohnungen in Schwerte hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr erhöht. Die Angebotssituation kann den derzeitigen Bedarf nicht decken. Eine starke Nachfrage nach Wohnungen der GWG in allen Preissegmenten ist nach wie vor zu verzeichnen.

#### Mitglieder 2016 (2015)

Anfang 2016	2.503 (2.575)
Zugang 2016	117 (124)
Abgang 2016	141 (196)
Ende 2016	2.479 (2.503)

### Geschäftsergebnis

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von 1.915,8 Tausend Euro (Vorjahr: 2.884,1 Tausend Euro) ab. Aus dem Jahresüberschuss wurden 195,4 Tausend Euro vorab der gesetzlichen Rücklage und 1.655,0 Tausend Euro den anderen Ergebnissrücklagen zugeführt. Der Bilanzgewinn von 65,4 Tausend Euro soll ausgeschüttet werden. Der Anstieg des Betriebsergebnisses resultiert u. a. aus der Erhöhung der Umsatzerlöse.

### Mietausfall (Sollmieten)

Der leerstandsbedingte Mietausfall einschließlich Mietminderung und Mietverzichte betrug im Geschäftsjahr 2016 insgesamt 179,9 Tausend Euro (Vorjahr 123,1 Tausend Euro), davon modernisierungsbedingt 111,3 Tausend Euro (Vorjahr: 60,3 Tausend Euro). Dies entspricht 2,71 Prozent des Mietensolls (Vorjahr 1,67 Prozent). Die Erlösschmälerungen aus Umlagen betragen 23,2

Tausend Euro (Vorjahr 14,4 Tausend Euro).

Im Jahr 2016 gingen 134 Wohnungskündigungen ein. Das entspricht einer Fluktuationsquote von 9,1 Prozent (Vorjahr 6,7 Prozent).

### Unbebaute Grundstücke

Der Bestand an unbebauten Grundstücken zum 31. Dezember 2016 erhöhte sich im Geschäftsjahr durch Ankauf von Grundstücken von 9.035 m<sup>2</sup> auf 43.438 m<sup>2</sup>.

Die angekauften Grundstücke liegen in Schwerte-Holzen. Hier besteht die Absicht für eine Fläche von ca. 21.800 m<sup>2</sup> zusammen mit der Stadt Schwerte einen Bebauungsplan aufzustellen, damit hier mittelfristig dringend benötigter Wohnraum entstehen kann.

### Neubautätigkeit, Instandhaltung und Modernisierung

#### Neubau

Für das Jahr 2017/2018 ist der Bau der „Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße“ in Schwerte auf Bestandsgrundstücken geplant. Hier sollen voraussichtlich 52 Wohnungen mit ca. 4.250 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen.

#### Instandhaltung

Für die Instandhaltung des genossenschaftseigenen Hausbestandes wurden im Geschäftsjahr 822,1 Tausend Euro aufgewendet.

#### Modernisierung

##### Am Bruch 20 und 22

Im November 2016 wurde mit der Modernisierung der Häuser Am Bruch 20 und 22 in Schwerte-Wandhofen begonnen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist zum 1. September 2017 geplant.

Durch die Um- und Ausbaumaßnahme wird die Wohnfläche – vorbehaltlich des Aufmaßes nach Abschluss der Arbeiten – um 329,85 m<sup>2</sup> auf insgesamt 1.154,85 m<sup>2</sup> erhöht. Die Anzahl der Wohnungen erhöht sich von vorher 12 Einheiten auf 16 Einheiten. Weiterhin ist der Neubau von neun Garagen geplant. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung sind ca. 56 Interessenten für diese Wohnungen vorgemerkt. Die Vermietung der Wohnungen wird in Kürze erfolgen.

Die Anfangsmiete nach Fertigstellung beträgt 5,78 Euro/m<sup>2</sup> monatlich für die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Die Mietpreisbindung besteht hier noch bis zum Jahre 2023. Die Wohnungen im Dachgeschoss sind frei finanziert und werden zu einem Mietpreis von 8,50 €/m<sup>2</sup> monatlich vermietet.

Die geplanten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 2,2 Mio. Euro. Ein Teil der Kosten konnte zinsgünstig über KfW-Programme finanziert werden.

#### Am Bruch 13a und 13b

Zum 1. August 2016 wurde die im Jahre 2015 begonnene Modernisierung der Häuser Am Bruch 13a und 13b in Schwerte-Wandhofen fertiggestellt und bezogen. Alle 16 Wohnungen sind nach Fertigstellung vermietet.

Durch die Um- und Ausbaumaßnahme hat sich die Wohnfläche um 319,02 m<sup>2</sup> auf 1.240,02 m<sup>2</sup> erhöht.

Die Anzahl der Wohnungen erhöhte sich von 12 auf 16 Einheiten. Weiterhin entstanden sechs neue Stellplätze. Die Anfangsmiete nach

Fertigstellung beträgt 5,78 Euro/m<sup>2</sup> monatlich für die Wohnungen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Die Mietpreisbindung besteht hier noch bis zum Jahre 2023.

Die Wohnungen im Dachgeschoss sind frei finanziert und werden zu einem Mietpreis von 8,50 €/m<sup>2</sup> monatlich vermietet.

Die Gesamtkosten der Modernisierung liegen bei 2.029,3 Tausend Euro und konnten zum Teil zinsgünstig über KfW-Programme mit finanziert werden.

### Risiken der künftigen Entwicklung

Bestandsgefährdende Risiken und Risiken, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage negativ beeinflussen könnten, sind nicht erkennbar. Durch ein standardisiertes System der Berichterstattung sind wir in der Lage, frühzeitig Risiken zu erkennen, die sich negativ auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Unternehmens auswirken können. Hiermit sind auch Entscheidungshilfen für geschäftspolitische Maßnahmen gegeben, sodass wir rasch auf wirtschaftliche Entwicklungen reagieren können.

### Chancen der zukünftigen Entwicklung.

Nach wie vor wird vorrangig preiswerter Wohnraum und darüber hinaus auch gut ausgestattete Wohnungen in bevorzugter Wohnlage nachgefragt.

Hierauf haben wir vorrangig durch öffentlich geförderten Wohnungsneubau in den letzten Jahren reagiert.

Insbesondere der hohe Standard dieser Objekte wird uns weiterhin einen Wettbewerbsvorsprung in Schwerte und Umgebung auf Jahre verschaffen, der sich bei steigenden Energiepreisen weiter erhöhen wird.

Die vor Jahren realisierten Maßnahmen zur umweltfreundlichen und preiswerten Erzeugung von Energie zur Wohnungsbeheizung und Brauchwassererwärmung tragen hierzu maßgeblich bei.

### Prognosebericht

Für das Geschäftsjahr 2017 wird wieder ein Jahresüberschuss erwartet.

### Vermögens- und Finanzlage / Bilanz 2016

Anlagevermögen	92.306,6 T€	Eigenkapital	55.166,3 T€
Umlaufvermögen	8.042,3 T€	Rückstellungen	1.499,2 T€
		Verbindlichkeiten	43.683,4 T€
Bilanzsumme	100.348,9 T€	Bilanzsumme	100.348,9 T€

Die Bilanzsumme hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2.349,5 Tausend Euro (= 2,4 Prozent) erhöht. Die Aufgliederung der Bilanz zum 31. Dezember 2016 nach Fristigkeiten ergibt eine Überdeckung der langfristigen Eigen- und Fremdmittel in Höhe von 4.211 Tausend Euro (Vorjahr: Überdeckung von 3.855 Tausend Euro) über die lang- und mittelfristigen Vermögenswerte. Analog ergibt sich im kurzfristigen Bereich eine Überdeckung der kurzfristigen Vermögenswerte über die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

## Finanzielle Leistungsindikatoren der GWG

Für die Analyse des Jahresabschlusses wurden folgende wesentliche Kennzahlen definiert:

Kennzahl	Definition	2016	2015	2014
<b>Bilanzielle Eigenkapitalquote</b>	$\frac{\text{Eigenkapital lt. Bilanz}}{\text{Bilanzsumme 31.12.}}$	54,8 %	54,3 %	49,9 %
<b>Gesamtkapital-Rentabilität</b>	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern und Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$	2,7 %	4,0 %	3,7 %
<b>Eigenkapital-Rentabilität</b>	$\frac{\text{Jahresüberschuss vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$	3,5 %	5,4 %	4,9 %
<b>Cashflow</b>	Jahresüberschuss zzgl. Abschreibungen und Veränderung der lang- und mittelfristigen Rückstellungen abzügl. zahlungsunwirksame Erträge	4.534 T€	5.566 T€	5.053 T€
<b>Durchschnittliche Sollmiete Wohnungen/Monat/m<sup>2</sup></b>	$\frac{\text{Sollmiete des Jahres}}{\text{Wohn-/Nutzfläche zum 31.12.}}$	5,65 €	5,52 €	5,46 €
<b>Leerstandsquote</b>	$\frac{\text{Anzahl der leerstehenden Wohnungen}}{\text{Anzahl der Wohnungseinheiten}}$	2,4 %	1,3 %	0,9 %
<b>Fluktuationsquote</b>	$\frac{\text{Anzahl der Mieterwechsel}}{\text{Wohnungen}}$	9,1 %	6,7 %	11,6 %

### Wohnungsbewirtschaftung

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG ist Eigentümerin von

	31.12.2016	31.12.2015
Wohnungen	1.461	1.451
Miet-Einfamilienhäuser	15	15
PKW-Stellplätze/Garagen	1.407	1.400
Gewerbe u. Gemeinschaftsräume	6	6

### Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 107.582 m<sup>2</sup>.

### Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 5,65 Euro je qm Wohn-/Nutzfläche.

### Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht erkennbar.

Die in den letzten Jahren umfangreiche überwiegend ganzheitliche Modernisierung eines Großteils unseres Hausbestandes und der Wohnungsneubau haben dazu beigetragen, die Attraktivität unseres Wohnungsangebotes weiter zu steigern.

Am 31.12.2016 waren 36 Wohnungen, davon 33 Wohnungen aufgrund anstehender Neubau- und Modernisierungsplanungen, nicht vermietet. Die Leerstandsquote am 31.12.2016 beträgt 2,4 Prozent.



Bericht des GWG-Aufsichtsrates

## Geschäftsjahr 2016

Der Aufsichtsrat und die von ihm gebildeten Ausschüsse haben im Geschäftsjahr 2016 ihre nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung vorgeschriebenen Aufgaben wahrgenommen.

In gemeinsamen Beratungen des Aufsichtsrates mit dem Vorstand und der Geschäftsführung ließ sich der Aufsichtsrat über alle wichtigen Angelegenheiten unterrichten, insbesondere über

- die Neubaumaßnahmen in Schwerte, Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße und Im Bohlgarten 12 bis 16,
- die Modernisierungsmaßnahmen Am Bruch 13 a und b sowie 20 und 22,
- den Erwerb und die Veräußerung von Immobilienbesitz,
- den Jahresrisikobericht und
- die Vermietungssituation.

Notwendige Beschlüsse wurden nach entsprechenden Beratungen gefasst.

Der Vorstand der Genossenschaft und die Geschäftsführer der Tochtergesellschaft haben den Aufsichtsrat regelmäßig über die Geschäftsentwicklung und bedeutende Geschäftsvorfälle informiert und erbetene Auskünfte stets umfassend erteilt.

In der Mitgliederversammlung am 15. Juni 2016 wurden die im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 2015 und dem Lagebericht des Vorstandes erforderlichen Beschlüsse ordnungsgemäß gefasst. Das Aufsichtsratsmitglied Dipl.-Ing. Rainer Martin-Bullmann wurde wiedergewählt.

Neu in den Aufsichtsrat gewählt wurden die Herren Dipl.-Bankbetriebswirt Burkhard Floegel und Dipl.-Ing. Ludger Wilde.

Der VdW Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland-Westfalen e.V. Düsseldorf stellte im Rahmen seiner Prüfungen im März/April 2017 fest, dass die Geschäfte der Genossenschaft

in der Berichtszeit ordnungsgemäß im Sinne des Genossenschaftsgesetzes geführt wurden und Vorstand und Aufsichtsrat den ihnen nach Gesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Der Bericht über die gesetzliche Prüfung der Genossenschaft wird derzeit erstellt.

Der VdW wird nach derzeitigem Prüfungsstand den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für die GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH erteilen.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2016 sowie den Lagebericht geprüft und in Ordnung befunden. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Mitgliederversammlung, den Vorschlag zur Verwendung des Jahresüberschusses anzunehmen.

Wir danken den Herren des Vorstandes und den Geschäftsführern für die gute Zusammenarbeit sowie für die erfolgreiche Geschäftsführung und das erzielte Jahresergebnis. Unser Dank gilt auch allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GWG Schwerte eG und GmbH.

*Schwerte, im Mai 2017  
Der Aufsichtsrat*



*Margret Wilkes, Vorsitzende*

## Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Aktiva</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen	87.279.724,49	85.450.877,08
Finanzanlagen	5.026.885,65	5.028.157,24
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>92.306.610,14</b>	<b>90.479.034,32</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Andere Vorräte	2.584.739,16	2.581.350,77
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	167.237,21	145.378,70
Flüssige Mittel	5.290.309,92	4.793.660,65
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>	<b>8.042.286,29</b>	<b>7.520.390,12</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>100.348.896,43</b>	<b>97.999.424,44</b>

<b>Passiva</b>		
<b>Eigenkapital</b>		
Geschäftsguthaben	1.706.060,30	1.737.489,28
Ergebnisrücklagen	53.394.861,14	51.544.450,18
Bilanzgewinn	65.417,50	66.172,41
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>55.166.338,94</b>	<b>53.348.111,87</b>
<b>Rückstellungen</b>	1.499.146,50	1.499.675,29
<b>Verbindlichkeiten</b>	43.683.410,99	43.151.637,28
(davon aus Steuern 2.632,06 Euro (Vorjahr: 14.939,15))		
<b>Bilanzsumme</b>	<b>100.348.896,43</b>	<b>97.999.424,44</b>

<b>Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2016</b>		
Umsatzerlöse	9.833.566,16	9.680.839,06
Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	- 441,81	- 20.853,54
Sonstige betriebliche Erträge	93.833,75	1.379.916,18
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	3.641.682,09	3.533.816,79
<b>Rohergebnis</b>	<b>6.285.276,01</b>	<b>7.506.084,91</b>
Personalaufwand	326.409,38	455.780,16
Abschreibungen auf Sachanlagen	2.633.274,98	2.594.990,34
Sonstige betriebliche Aufwendungen	249.950,27	197.078,38
Erträge aus Beteiligungen / Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	32.141,80	33.892,80
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	739.803,18	1.029.625,84
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	7.889,04	9.666,98
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>2.306.090,96</b>	<b>3.252.836,01</b>
Sonstige Steuern	390.262,50	368.709,35
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>1.915.828,46</b>	<b>2.884.126,66</b>
Einstellungen aus dem Jahresüberschuss in Ergebnisrücklagen	- 1.850.410,96	- 2.817.954,25
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>65.417,50</b>	<b>66.172,41</b>

## GWG-Umweltbilanz 2016

**Energieeinspeisung ins örtliche Stromnetz:**

- Stromerzeugung Blockheizkraftwerke ..... 693.633 kWh
- Brennstoffzelle ..... 5.118 kWh
- Photovoltaikanlagen ..... 47.090 kWh

**Gesamt ..... 745.841 kWh**

Eigenverbrauch Rathausstraße ..... 8.926 kWh

**Ersatz von Primärenergie durch regenerative Energien:**

- Nutzung Solarenergie, thermisch ..... 90.424 kWh
- Nutzung Biomasse ..... 2.619.055 kWh

**Gesamt ..... 2.709.479 kWh**

**Minderung CO<sub>2</sub>-Ausstoß**

**(Ersatz Erdgas durch Biomasse und Solarthermie):**

- ca. 283.182 m<sup>3</sup> Erdgas = ..... 546.529 kg CO<sub>2</sub>

**Einsparung Wasser und Entwässerung durch Zisternen:**

- Einsparung durch Regenwassernutzung  
11.456.000 Liter ..... 55.207,68 Euro



## GmbH mit sehr solider Kapitalbasis – Neubauten Im Bohlgarten Lagebericht 2016 (Auszug)

### Geschäftsergebnis

Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss von 210.011,80 Euro ab. Überschüsse konnten insbesondere aus dem Verkauf von Gebäuden des Anlagevermögens erwirtschaftet werden. Belastet ist das Geschäftsergebnis jedoch durch die Bildung einer Rückstellung für latente Steuern in Höhe von 372,3 Tausend Euro.

Wohnungsbewirtschaftung		
Die GWG Schwerte GmbH ist Eigentümerin von		
	31.12.2016	31.12.2015
Wohnungen	140	140
Miet-Einfamilienhäuser	10	14
Pkw-Einstellplätze / Garagen	99	103
gewerbliche Einheiten	11	11
Gemeinschaftsraum	1	1

Im Jahre 2016 wurden vier Einfamilienhäuser und vier Garagen im Gebiet Alter-Dortmunder-Weg verkauft.

### Wohn- / Nutzfläche

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt am Bilanzstichtag 11.058 m<sup>2</sup>.

### Durchschnittsmiete

Die durchschnittliche monatliche Sollmiete beträgt 6,15 € je qm Wohn-/Nutzfläche.

### Vermietbarkeit

Die Vermietbarkeit der Wohnungen im Geschäftsjahr war gegeben. Vermietungsprobleme oder eine Verschlechterung der Vermietungssituation zeichnen sich nicht ab und sind auch derzeit nicht vorhersehbar. Unser Bestreben ist nach wie vor, durch gezielte Maßnahmen die Attraktivität des Mietwohnungsbestandes zu erhalten bzw. zu steigern. Am 31.12.2016 waren 12 Wohnungen nicht vermietet. davon neun Wohnungen aufgrund von Abrissabsichten. Die Leerstandsquote am 31.12.2016 beträgt 8,0 Prozent.

### Mietausfall

Der leerstandsbedingte Miet- und Umlagenausfall betrug im Geschäftsjahr 2016 insgesamt 48,3 Tausend Euro (Vorjahr: 30,4 Tausend Euro). Dies entspricht 5,8 Prozent des Miet- und Umlagensolls (Vorjahr: 3,4 Prozent). Im Jahr 2016 fanden 19 Mieterwechsel statt (Vorjahr: 12). Das entspricht einer Fluktuationsquote von 12,7 Prozent (Vorjahr: 7,8 Prozent).

Finanzielle Leistungsindikatoren		
	2016	2015
Eigenkapitalquote	51,1 %	57,1 %
Gesamtkapitalrentabilität	5,2 %	4,5 %
Eigenkapitalrentabilität	8,6 %	6,0 %
Cash-Flow	827 T€	818 T€
Investitionen in Sachanlagen	1.765 T€	965 T€
Durchschnittliche Miete/Monat/m <sup>2</sup>	6,15 €	6,31 €
Instandhaltungskosten (Fremdkosten) durchschnittlich je m <sup>2</sup>	7,32 €	5,46 €
Leerstandsquote	8,00 %	3,25 %
Fluktuationsquote	12,7 %	7,8 %

Vermögens- und Finanzlage			
Bilanz 2016			
Anlagevermögen	8.977,8 T€	Eigenkapital	6.753,2 T€
Umlaufvermögen	4.235,8 T€	Rückstellungen	676,0 T€
		Verbindlichkeiten	5.784,4 T€
<b>Bilanzsumme</b>	<b>13.213,6 T€</b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b>13.213,6 T€</b>

### Neubautätigkeit und Bauplanungen

Im Bohlgarten 12 – 16: Nach Abbruch der Altgebäude im Jahre 2015 entstehen zurzeit auf einer Fläche von 3.092 m<sup>2</sup> drei Wohngebäude mit insgesamt 32 frei finanzierten Wohnungen. Miterichtet wird eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen. Die Wohnfläche beträgt – vorbehaltlich des Aufmaßes nach Abschluss der Arbeiten – 2.718,96 m<sup>2</sup>. Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Ende des Jahres geplant.

### Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Nach Abschluss der Wohnbebauung am Alten Dortmunder Weg ist die Neubautätigkeit unserer Gesellschaft in den letzten Jahren zum Erliegen gekommen. Geeignetes Gelände zur Errichtung von Wohngebäuden stand nicht zur Verfügung. Umso erfreulicher ist es, dass nun die Neubautmaßnahme Im Bohlgarten 12 – 16 umgesetzt werden konnte.

## GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>Aktiva</b>		
<b>Anlagevermögen</b>		
Immaterielle Vermögensgegenstände	982,51	1.211,51
Sachanlagen	8.972.776,44	8.162.564,49
Finanzanlagen	4.000,00	4.000,00
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>8.977.758,95</b>	<b>8.167.776,00</b>
<b>Umlaufvermögen</b>		
Andere Vorräte	198.806,42	217.618,59
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	284.296,44	328.072,49
Flüssige Mittel	3.752.728,01	2.748.629,88
<b>Umlaufvermögen insgesamt</b>	<b>4.235.830,87</b>	<b>3.294.320,96</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>13.213.589,82</b>	<b>11.462.096,96</b>

<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	5.000.000,00	5.000.000,00
Bilanzgewinn	1.753.154,46	1.543.142,66
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>6.753.154,46</b>	<b>6.543.142,66</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>675.993,00</b>	<b>301.742,00</b>
davon für latente Steuern: 372.266,00 (Vorjahr: 0,00 Euro)		
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.784.442,36</b>	<b>4.617.212,30</b>
davon aus Steuern: 22.062,41 Euro (Vorjahr 24.804,92 Euro)		
	<b>13.213.589,82</b>	<b>11.462.096,96</b>

### Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2016

Umsatzerlöse	1.835.606,86	1.840.715,99
Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sowie unfertigen Leistungen	-17.880,98	822,54
Sonstige betriebliche Erträge	574.567,87	589.355,30
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	365.410,95	363.596,71
<b>Rohergebnis</b>	<b>2.026.882,80</b>	<b>2.067.297,12</b>
Personalaufwand	871.981,89	848.865,01
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	251.356,23	328.628,07
Sonstige betriebliche Aufwendungen	195.713,89	346.434,20
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens / Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	28.621,26	20.406,74
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	108.298,06	124.906,32
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	372.265,18	0,40
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>255.888,81</b>	<b>438.869,86</b>
Sonstige Steuern	45.877,01	46.854,52
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>210.011,80</b>	<b>392.015,34</b>
Gewinnvortrag	1.543.142,66	1.151.127,32
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>1.753.154,46</b>	<b>1.543.142,66</b>



## Nach Abriss alter Häuser Baubeginn für eine neue Klimaschutzsiedlung Über 150 Bewerber für die neuen Wohnungen an der Lohbachstraße

Ihre Lebensdauer beendet hatten die ersten Blocks der 32 Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG in der Lohbachstraße.

Nach dem bereits die Häuser entkernt wurden, ging nun der Abrissbagger ans Werk, um Platz zu schaffen für den Neubau der Klimaschutzsiedlung.

Auch Bürgermeister Heinrich Böckelühr wollte es sich nicht nehmen lassen, persönlich den Bagger

zu bedienen. GWG-Vorstand Ralf Grobe ist sehr zufrieden: „Die Anstrengungen der vergangenen Monate haben sich gelohnt, hier entsteht jetzt etwas völlig Neues, eine Siedlung, die das gesamte Gebiet städtebaulich aufwerten wird.“ Insgesamt 13 Millionen Euro investiert die Schwerter Genossenschaft in das Quartier.

Etwa 52 Wohnungen, barrierefrei, zwischen 65 und 130 Quadratmetern groß, werden in der Lohbach-

straße entstehen. Ein modernes Wohngebiet, das sowohl für Familien, als auch Singles, jungen und älteren Menschen mit oder ohne Handicap ein neues Zuhause bieten wird.

Neben Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen wird es großzügige, grüne Aufenthaltsbereiche geben, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen werden. Die PKW-Stellplätze in der Tiefgarage werden für Ladestationen für E-Autos und E-Bikes vorgerüstet. „Das muss heute Standard beim Wohnungsneubau sein“, erklärt GWG-Vorstandsmitglied Jürgen Tekhaus.

Dass die Klimaschutzsiedlung den Nerv trifft, zeigt die große Nachfrage, die bereits heute bei der GWG zu verzeichnen ist.

Über 150 Interessenten haben sich bereits eintragen lassen und jede Woche gibt es weitere Anfragen, bestätigt Ralf Grobe. Zwischenzeitlich konnten auch für die letzten Mietparteien der Altgebäude neue Wohnungen gefunden werden, die Mietverträge sind unterzeichnet, die Umzüge stehen bevor. Im Sommer werden auch die letzten Häuser dem Abrissbagger weichen.



Bürgermeister Böckelühr sah sich den Abriss aus der Baggerperspektive an. Jürgen Tekhaus und Ralf Grobe erläuterten dem Stadtoberhaupt die Pläne für die neuen Wohnungen.

### Unser Modernisierungsprogramm Am Bruch ist ein Erfolgsmodell

## Nach der Modernisierung bieten die Wohnungen einen Top-Wohnkomfort

Hinter den Baugerüsten an den Häusern Am Bruch 20 und 22 ist noch das rohe Mauerwerk zu sehen, die Veränderungen des Gebäudes sind schon deutlich sichtbar.

Im neu ausgebauten Dachgeschoss mit seinen schönen großen Gärten entstehen vier helle Wohnungen mit Sonnenbalkonen.

Die bisherigen zwölf Wohnungen in den darunter liegenden Etagen erhalten neue Grundrisse und sind dann barrierefrei. Alle Wohnungen werden vom Keller bis ins Dachgeschoss über Aufzüge schwellenlos erreichbar sein.

Gemeinsam mit dem Schwerter Architekturbüro Bornemann Architekten hat die GWG viel Wert auf eine hohe Funktionalität der Wohnungen gelegt, die nicht im Widerspruch zur modernen und klaren Architektur der Gebäude steht.

Dass wir mit dieser Modernisierung die Wünsche der Interessenten treffen, zeigt uns die große Nachfrage nach den neuen Zwei- und Drei-Zimmerwohnungen in Wandhofen.

GWG-Vermietungsfachmann Dennis Migotti hat daher in diesen Wochen alle Hände voll zu tun, denn bereits im Herbst sollen die neuen Mieterinnen und Mieter einziehen.

GWG-Vorstand Ralf Grobe ist von dem Projekt überzeugt: „Uns freut ganz besonders die hohe Nachfrage. Das zeigt uns, dass wir mit unserem Projekt genau ins Schwarze getroffen haben. Die stadtnahe Lage ist ein Pluspunkt. Die Barrierefrei-

heit der Wohnungen ist für Wandhofen etwas Besonderes, denn nur die GWG bietet dieses wichtige Ausstattungsmerkmal in diesem Quartier an.

Nach der Modernisierung wird es in den beiden Gebäuden Aufzüge, Garagen- und Stellplätze sowie eine umwelt- und ressourcenschonende Heiztechnik sowie eine hochwertige Wärmedämmung geben – bei unseren Bauprojekten selbstverständlich.“



Die Häuser Am Bruch 20 und 22 werden zurzeit modernisiert.



### Podologische Praxis an der Grünstraße

## Professionelle Fußpflege bei Kathrin Ogradnik

Die staatlich examinierte Podologin Kathrin Ogradnik hat sich mit einer eigenen Podologischen Praxis einen Traum erfüllt. Nach zweijähriger Vollzeitausbildung an der Podologieschule in Hamm, hat sie 2009 erfolgreich ihr Examen bestanden und im Anschluss sieben Jahre Berufserfahrung als angestellte Podologin gesammelt – für sie ein wichtiges Fundament um Sicherheit in ihrem Beruf zu finden und für ihre Selbstständigkeit.

#### Komplexe Behandlungen

Podologie ist die nicht-ärztliche Heilkunde am Fuß. In Zusammenarbeit mit Ärzten wie Orthopäden, Chirurgen, Diabetologen oder Dermatologen behandelt Kathrin Ogradnik ihre Patienten präventiv, therapeutisch an geschädigten, schmerzhaften und auch an gesunden Füßen. Patienten mit Diabetes, Rheuma oder Nerven- und Durchblutungsstörungen erfahren in der Praxis in der Grünstraße 71 eine Podologische Komplexbehandlung.

Zu ihrem Behandlungsspektrum zählt die Behandlung von Pilzkrankheiten der Fußnägel, verdickten, eingewachsenen oder eingewachsenen Fußnägel, Hühneraugen oder Warzen. Des Weiteren bietet die Podologin eine Orthonyxiebehandlung an, eine Spangentherapie bei eingewachsenen Fußnägel.

#### Erste Priorität hat die Hygiene

Kathrin Ogradnik hat eine Zulassung für alle Krankenkassen. Um diese zu erhalten, „muss man viele Kriterien erfüllen“. Für die Patienten mit Diabetes heißt das, dass sie eine Heilmittelverordnung zur medizinischen Fußpflege vom Arzt erhalten können.

Ganz wichtig für die Podologin ist die Hygiene. „Meine Instrumente

werden fachgerecht aufgearbeitet. Sie werden zuerst desinfiziert, dann in einer Folie verschweißt, die ein Höchstmaß an Hygiene sichert und die Übertragung von Keimen, Bakterien, Pilzen und Viren verhindert, und sterilisiert. Jede Patientin, jeder Patient wird mit einem so neu aufgearbeiteten Instrumentenset behandelt.“

Zu ihrer medizinischen Fußpflege bietet Kathrin Ogradnik auch kosmetische Fußpflege, Fußmassagen, Druckschutz und Hausbesuche im Schwerter Stadtbezirk an.

Ein Rund-Um-Paket für alle Menschen, die Wert auf gepflegte Füße legen, die in welcher Form auch immer, Probleme, Schmerzen oder gesundheitliche Beeinträchtigungen mit ihren Füßen haben.

#### Hausbesuche

Kathrin Ogradnik lebt und wohnt seit 2014 in Schwerte: „Hier fühle ich mich wohl und möchte ich auch bleiben.“ Die GWG, ihr Vermieter, hat nach ihren Wünschen die Räumlichkeiten umgebaut. „Alles ging rasch und ich habe immer einen kompetenten und freundlichen Ansprechpartner.“

„Das hier ist etwas für länger, nicht für ein oder zwei Jahre“, sagt sie. Die großzügigen Praxisräume sind modern, hell und mit einem offenen Wartebereich. „Zurzeit macht Kathrin Ogradnik alles in Personalunion, doch „wenn alles gut läuft, möchte ich eine Podologin einstellen“, schaut sie in die Zukunft.

Die Podologische Praxis hat montags und dienstags von 9-13 Uhr und 14-18 Uhr geöffnet, mittwochs von 8-12 Uhr, donnerstags von 9-13 Uhr, nachmittags nach Vereinbarung, und freitags von 8-14 Uhr. Zudem werden Termine nach Vereinbarung angeboten und der Mittwochnachmittag ist für Hausbesuche reserviert.

Foto: Christel R. Radix



## Haustüren: Schließen ja! – Abschließen Nein!

Sicherlich in allerbesten Absicht werden in den GWG-Häusern immer wieder Aufforderungen aufgehängt, die darauf hinweisen, die Haustüren abzuschließen. Das ist jedoch eine gefährliche Angelegenheit, denn Treppenhäuser und Haustüren sind Fluchtwege, zum Beispiel wenn es mal brennen sollte. Wenn Haustüren abgeschlossen sind, kann kein Bewohner das Gebäude schnell genug verlassen. In solchen Fällen kommt es wirklich darauf an, schnell zu sein. Niemand hat dann noch Zeit und Muße mal eben schnell den Haustürschlüssel zu suchen, vor der verschlossenen Tür den richtigen Schlüssel am Schlüsselbund zu finden und die Haustür dann auch noch mit möglicherweise vor Panik zitternden Fingern aufzuschließen. Wichtig ist, dass die Haustür geschlossen ist und von außen keiner ohne Schlüssel hereinkommt. Von innen muss sie immer zu öffnen sein. Das kann Leben retten! Um sich vor ungebetenen „Gästen“ im Haus zu schützen, sollte vielmehr keiner, ohne über die Gegensprechanlage nachzufragen, die Haustür öffnen. Notfalls schauen Sie aus dem Fenster und überprüfen, wer dort Einlass verlangt.

## Integration ganz praktisch im GWG-Laden am Gänsewinkel

### AWO-Kiosk: Treffpunkt der Nationen

Der ehemalige Kiosk an der Grünstraße im Gänsewinkel war immer schon ein Magnet für Kinder. Heute ist der neue „AWO-Kiosk Gänseblümchen“ wieder ein Anziehungspunkt, vornehmlich aber für Jungen und Mädchen aus geflüchteten Familien. Der SPD-Landtagsabgeordnete Hartmut Ganzke hat sich die Einrichtung in der Ladenzeile des GWG-Wohnkomplexes Grünstraße angesehen: „Das ist genau die richtige Integrationsarbeit, die jetzt gemacht werden muss“.

#### Kita-Plätze fehlen

Die AWO-Familienbildungsstätte am Westhellweg hat im Gänsewinkel gegenüber der Gesamtschule mit der neuen Außenstelle „Kiosk Gänseblümchen“ eine Betreuungs-

möglichkeit für Kinder aus geflüchteten Familien und ihren Eltern geschaffen. Die AWO folgt damit einem Auftrag des städtischen Jugendamtes. Die GWG hat die Geschäftsräume zwischen dem Kosmetiksalon und der Bäckerei gern an die Stadt vermietet.

#### Treffpunkt „Gänseblümchen“

Als Hartmut Ganzke, selbst auch Vorstandsmitglied im AWO-Unterbezirk Unna, zusammen mit GWG-Geschäftsführer Ralf Grobe und GWG-Objektleiterin Karin Berninger das „Gänseblümchen“ besucht, tobt um ihn herum eine kleine Meute ausgelassener Kinder verschiedenster Nationen. Hussin, Azat, Narine – sie kommen aus Syrien, andere aus dem Irak oder Afgha-

nistan, Kinder aus Nigeria, Bangladesch, Indien, Tadschikistan, sie alle sind im „Kiosk Gänseblümchen“ willkommen. „Kinder aus Flüchtlingsfamilien aus dem Sozialraum rund um den Gänsewinkel, die bisher keinen Kita-Platz bekommen haben, werden bei uns betreut“, sagt Sabine von der Heide vom AWO-Familienzentrum, „immer aber zusammen mit einem Elternteil“. Inzwischen gehören auch Kinder aus der Unterkunft Binnerheide zu den Stammbesuchern.

„Die Eltern sind sehr dankbar dafür, dass ihre Kinder aus den Unterkünften rauskommen und hier einen geschützten Raum finden“, sagt Nicole Kneer, die als Fachkraft zusammen mit Martin Krehl an bislang 15 Wochenstunden den Kiosk leitet.

#### Spielerisch Deutsch lernen

Die Eltern bekommen über das Familienzentrum Beratungen, Tipps und Hinweise für ihren Alltag in Deutschland. „Die Kleinen lernen spielerisch Deutsch und solche Dinge wie etwa den Umgang mit einer Schere, Buntstiften oder Knete“, so Nicole Kneer. Zwischen Zouzan, Joud und Arej wuseln ganz oft auch Ida, Mattis und Emilia. „Dass hier auch deutsche Kinder willkommen sind und mit ihren neuen Nachbarkindern spielen, das finde ich besonders positiv“, lobt der Abgeordnete Hartmut Ganzke. Wer mehr über die Arbeit der AWO im Bereich der Migrations- und Integrationshilfe wissen möchte, erreicht Sabine von der Heide unter Telefon 981060 im Familienzentrum am Westhellweg.



Foto: Martin Krehl

MdL Hartmut Ganzke, AWO-Geschäftsführer Rainer Goepfert, AWO-Unterbezirkvorsitzender Wilfried Bartmann, und GWG-Geschäftsführer Ralf Grobe sahen sich im Kiosk Gänseblümchen um.

## Falsche Mülltrennung kostet bares Geld

Es gibt Dinge, die sind eigentlich ganz einfach, aber scheinbar ausgesprochen schwierig umzusetzen. Hierzu gehört offenbar die Mülltrennung. Dass dieser Appell seine Berechtigung hat, können wir anhand von konkreten Kosten belegen. Die Stadt Schwerte kontrolliert vermehrt die Mülltonnen im Zuge der Abfuhr. Sobald festgestellt wird, dass die Mülltonnen falsch befüllt sind, werden sie nicht geleert. Das ist konsequent, aber für die vielen Mieterinnen und Mieter, die ihren Müll korrekt entsorgen, ausgesprochen ärgerlich. Denn durch dieses gedankenlose Verhalten einiger Weniger wird ein Prozess in Gang gesetzt, der viel Arbeit und Kosten für alle Beteiligten verursacht: Für jede nicht abgeholte Biotonne wird ein zusätzlicher Abfuhrtermin für die fehlbefüllte Biotonne erforderlich. Bei dieser zusätzlichen Abfuhr wird die Biotonne faktisch zur Restmülltonne und kostet jedes Mal pro 240-Liter-Gefäß 16,50 Euro. Die Kosten tragen die betroffenen Hausgemeinschaften.

Daher unsere Bitte: Mülltrennen ist nicht schwer, es ist auch preiswerter und fördert den Hausfrieden.

## Inhaberwechsel im Kiosk an der Grünstraße 73a

Einen neuen Inhaber hat auch unser Bäckerei-Ladenlokal in der Grünstraße 73 a am Gänsewinkel gefunden. Familie Sivakumaran bietet hier ein breites Warenspektrum von Bäckereiwaren über Süßigkeiten bis Lebensmittel und Schreibwaren an. Zur Neueröffnung gratulierte GWG-Kundenbetreuerin Karin Berninger mit einem Blumenstrauß.



Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

### Das Internet wächst weiterhin rasant

Das Internet erfreut sich zunehmender Beliebtheit. Deutschlandweit stieg die Anzahl der Internetnutzer 2016 um zwei auf 58 Millionen, dies entspricht 84 Prozent der deutschen Bevölkerung. Zudem verbringen wir jedes Jahr immer mehr Zeit im Internet. Das Smartphone war 2016 das meistgenutzte Gerät für den Internetzugang: Zwei Drittel der Bevölkerung und nahezu jeder 14- bis 29-Jährige geht darüber ins Netz.

Mit der Internetnutzung wächst zugleich auch der Bedarf nach Breitbandanschlüssen.

Glaubt man den Experten so wird die Breitbandnachfrage in den kommenden acht Jahren stark ansteigen: Für 2025 zeigt eine Studie, dass etwa 75 Prozent der Nutzer mehr als 500 Mbit/s im Download bei stationären Breitbandanschlüssen nachfragen werden und rund 30 Prozent der Nachfrager liegen dann bereits bei 1 Gbit/s und mehr. Aus heutiger Sicht schwer vorstellbar, insbesondere weil heute viele Haushalte nur über eine Anbindung von wenigen Mbit/s verfügen. Dabei ist die künftige Netzinfrastruktur nicht allein an den Kriterien von Geschwindigkeit und Volumen der Datenübertragung auszurichten. Zu einem äußerst wich-

tigen Faktor wird vielmehr die Symmetrie im Down und Upload sowie ein exzellentes Reaktionsvermögen des Netzes. Telekommunikationsnetze der Zukunft müssen auf die Bewältigung von Spitzenlasten ausgelegt sein, um den Nutzern eine vertraglich garantierte Datenübertragungsgeschwindigkeit bereitstellen zu können. Auf Dauer können diese Anforderungen nur von echten Glasfasernetzen erfüllt werden. Auch wenn andere Telekommunikations-Anbieter auch den Begriff Glasfaser in ihren Werbebotschaften verwenden, ist dies einfach irreführend und entspricht auch nicht der Realität.

„Um von einem Glasfasernetz richtig profitieren zu können, muss das Glasfaserkabel bis ins Haus verlegt werden, so Oliver Weist, Geschäftsführer der Elementmedia. „Einen echten Glasfaser-Hausanschluss für Geschäfts-, als auch Privatkunden gibt es in Schwerte nur von der Elementmedia“, so Weist weiter. Im Unterschied zu einem herkömmlichen Telefonanschluss aus Kupfer und einem Anschluss über das Kabel-TV Netz hat beim Glasfaseranschluss weder die Länge der Leitung, noch die Anzahl der angebotenen Kunden Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Anschlusses.

Ansprechpartner: Oliver Weist, Elementmedia GmbH Liethstraße 32, Schwerte Telefon: 02304 934001 E-Mail: weist@elementmedia.de

### Themen und Tipps für unsere Mieterzeitung

Viele GWG-Mitglieder haben interessante Hobbys und wir berichten gern in unserer Mieterzeitung darüber. Andere können Tipps zu Garten und Balkon geben oder wie man sich fit und gesund hält und vieles mehr.

Birgit Theis sammelt die Themen für die Mieterzeitung und freut sich über Anregungen und Hinweise von den Mietern. Telefon: 02304 240327 E-Mail: theis@gwg-schwerte.de

### Impressum

Diese Zeitung wird von der  
Gemeinnützige  
Wohnungsbaugenossenschaft  
Schwerte eG  
und der  
GWG Wohnungsbau- und  
Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH  
herausgegeben.

Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder, Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden u.s.w.

Verantwortlich: Ralf Grobe  
Redaktion: Birgit Theis  
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,  
Telefon (02304) 240320  
Telefax (02304) 2403232  
www.gwg-schwerte.de